

**BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN
SCHEPENEN TOT WEIGERING VAN EEN
OMGEVINGSVERGUNNING**

Namens het college,

Stiers Herman
Algemeen directeur

Jo Roggen
Burgemeester

Gemeentebestuur Geetbets
Provincie Vlaams Brabant

Referentie omgevingsloket: OMV_2022097570
Referentie gemeente: OMV_2022_00077_VK
Projectnaam omgevingsloket: Verkaveling Hogenstraat Geetbets Vanvuchelen - Duplicaat van 2022063421
Projectnaam gemeente: het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 loten in halfopen bebouwing
Ligging: Hogenstraat 7
Dienst Omgeving
Contactpersoon: omgeving@geetbets.be
011/58.65.61 - 011/58.65.62 - 011/58.65.68
Datum Beslissing 17 januari 2023
Aard van de beslissing weigering

De aanvraag ingediend door Dirk Arnauts wonende te Zilveren-Helmenstraat 60A te 3545 Halen, werd ingediend op 11 juli 2022
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 8 augustus 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hogenstraat 7, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie E nrs. 499D, 499E en 500B

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 loten in halfopen bebouwing.

De aanvraag omvat: het wijzigen van een verkaveling

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 12 januari 2023.

VERSLAG GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

ALGEMENE INFO

BEKNOPTE BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

Het ingediende voorstel voorziet een aanvraag tot het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 loten in halfopen bebouwing.

De aanvraag omvat: het wijzigen van een verkaveling

VERGUNNINGVERLENENDE OVERHEID

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is:

Het college van burgemeester en schepenen

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 augustus 2022 t.e.m. 10 september 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een administratieve lus van 23 augustus 2022 t.e.m. 21 september 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

ADVIEZEN

Op 1 september 2022 werd het advies ontvangen van Fluvius System Operator

Bijgevoegd vindt u het voorwaardelijk gunstig advies van Fluvius voor el-ktv-gas-riolering.

Advies: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

Op 11 augustus 2022 werd het advies ontvangen van De Watergroep

Advies van De Watergroep

Advies Aftakkingen en Aansluitingen

Gedeeltelijk gunstig advies met voorwaarden

Voor de afbraak van het bestaande gebouw dient de eigenaar schriftelijk De Watergroep te verwittigen voor uitbraak van de bestaande aftakking.

De kosten van de uitbraak van de aftakking zijn ten laste van de aanvrager.

Advies Ontwerpbureau

Volledig gunstig advies met voorwaarden

Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:

- een forfaitaire kost per bebouwbaar kavel
- een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project

Wanneer aan alle voorwaarden is voldaan zal De Watergroep de gemeente hiervan op de hoogte brengen, pas dan zal de gemeente cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren.

Bovendien kunnen we u ook melden dat de Watergroep installaties in exploitatie heeft in de zone van de infrastructuurwerken en dat deze installaties te allen tijde bereikbaar moeten zijn. De Werken dienen zodanig uitgevoerd te worden dat er een continue drinkwaterbevoorrading kan gegarandeerd worden.

In het ontwerp dient men er rekening mee te houden dat in de bermen voldoende ruimte voorzien wordt om de leidingen aan te leggen en de eventuele aanpassingen uit te voeren.

Deze forfaitaire kost en de kost voor eventuele aanpassingen aan de bestaande drinkwaterleiding zijn ten laste van de initiatiefnemer.

Voor grotere projecten met aanleg van nieuwe wegenis moet er na het verkrijgen van de vergunning een coördinatievergadering worden opgestart met de zonemanager van De Watergroep om eventuele knelpunten vooraf te bespreken.

Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : www.dewatergroep.be

Advies: gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

PROJECT-MER

Niet van toepassing.

TOETSING LUIK RUIMTELIJKE ORDENING

Gewestplan

De aanvraag is volgens het gewestplan origineel gewestplan Tienen - Landen goedgekeurd op

24 maart 1978 gelegen in:

woongebieden met landelijk karakter

de woongebieden met een landelijk karakter zijn bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven;

agrarische gebieden

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Ligging volgens BPA + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Ligging volgens RUP + bijhorende voorschriften :

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met het gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften, zoals hierboven omschreven.

Verkaveling

De aanvraag maakt geen deel uit van een vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Gewestplan BPA en RUP

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Richtlijnen en omzendbrieven.

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen (gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997) en latere wijzigingen is van toepassing op deze aanvraag:

Onder **woongebied met landelijk karakter** wordt verstaan de landelijke dorpen, de landelijke gehuchten en de bestaande en af te werken lintbebouwing. Deze laatste wordt doorgaans ook "afwerkingsgebied" genoemd. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd "voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven". Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

Voor inrichtingen bestemd voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf - met inbegrip van de para-agrarische bedrijven - blijft de voorwaarde gelden dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover zij niet wegens de taken van bedrijf die zij uitvoeren moeten worden afgezonderd in een daartoe aangewezen gebied. Er dient dan ook steeds te worden onderzocht of zij bestaanbaar zijn met de bestemming van woongebied met landelijk karakter. Concreet betekent dit dat zij niet van aard mogen zijn de woon- of landbouwfunctie van het gebied te verstoren.

Bovendien geldt voor elk van de niet-residentiële inrichtingen, activiteiten en voorzieningen, bedoeld in artikel 5.1.0. dat zij slechts toelaatbaar zijn voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor landbouw in de ruime zin. Het gebruik van de term landbouw in de "ruime

zin” betekent dat het begrip “landbouw” niet restrictief, doch ruim dient te worden opgevat. In die zin worden met landbouw dan ook niet enkel deze activiteiten bedoeld die bestaan in het bewerken van het land om er de veldvruchten van te plukken, doch eveneens tuinbouw, veeteelt en visteelt. Zelfs gebouwen die zijn bestemd voor tuinbouw onder glas met hydrocultuur, kunnen onder het toepassingsgebied van artikel 11.4.1. vallen.

Stads- en dorpsgezichten en monumenten.

Niet van toepassing.

Habitatgebieden.

In Geetbets zijn er geen gebieden aangeduid als habitatgebied.

Vogelrichtlijngebieden.

Niet van toepassing.

VEN (Vlaams Ecologisch Netwerk)

Niet van toepassing.

Regels rond ontbossingen.

Niet van toepassing.

Verordeningen.

- Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Provinciale verordening met betrekking tot verhardingen goedgekeurd op 24 juni 2014
- Provinciale Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012
- algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven. goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Besluit van de Vlaamse Regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake Breedband goedgekeurd op 9 juni 2017

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

Stedenbouwkundige vergunning (307) voor het bouwen van een woning. - goedgekeurd op 23/08/1974.

Verkavelingsvergunning (147) voor verkaveling voor woningbouw - goedgekeurd op 10/05/1974.

Verkavelingsvergunning (147 A) voor een woning met plat dak op te richten - goedgekeurd op 27/08/1974.

Andere zoneringsgegevens van het goed

In de zoneringsplannen staan alle straten ingedeeld in clusters. De zoneringsplannen zijn te raadplegen op volgende link: <https://www.vmm.be/data/zonering-en-uitvoeringsplan>

De verplichting voor het wel of niet plaatsen van een septische put volgt uit VLAREM II. De wetgeving hierover, kan u raadplegen via volgende link: <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?woId=23941>

- De woning is gelegen in een **centraal of collectief geoptimaliseerd gebied** volgens het goedgekeurd zoneringsplan.

Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be. Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom.

Sinds 1 juli 2011 is een keuring van de privéwaterafvoer van woningen en gebouwen (vlario.be) verplicht.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling als uitvoering van art. 1.1.4 van de VCRO is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de Codex RO.

§ 2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook de volgende aspecten in rekening brengen:

a) beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in punt 1° ;

b) de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement voor zover:

1) de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving;

2) de rendementsverhoging in de betrokken omgeving verantwoord is;

3° indien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een ruimtelijk uitvoeringsplan, een gemeentelijk plan van aanleg of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarvan niet op geldige wijze afgeweken wordt, en in zoverre dat plan of die vergunning voorschriften bevat die de aandachtspunten, vermeld in 1°, behandelen en regelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Bestaande omgeving.

Het goed is gelegen aan de Hogenstraat (gemeenteweg) en maakt deel uit van een groep van een 20-tal woningen in landelijk woonlint. De bebouwing in de omgeving bestaat uit eengezinswoningen met een verscheidenheid aan gebouwentypes, overwegend open bebouwingen. De omliggende bebouwing varieert qua architectuur, bouwstijl, bouwhoogte en materialen.

Het terrein van de aanvraag betreft een onbebouwd perceel van ± 46,50 meter breed en ± 86 meter diep. Links en rechts van de aanvraag bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning. Het terrein van de aanvraag is licht oplopend vanaf de voorste perceelsgrens.

De aanvraag voorziet een verkaveling van 4 loten bestemd voor halfopen bebouwing. De loten hebben een gemiddelde breedte van ± 11 meter en zijn ± 50 meter diep. Aan de rechterzijde wordt een uitweg van 4 meter voorzien naar het achterliggende deel van het perceel. De nieuwe loten hebben een oppervlakte die varieert tussen ± 5a46ca en ± 5a73ca. De halfopen bebouwingen worden opgericht op minimaal 5 meter van de voorste perceelsgrens en met een bouwvrije strook

van 3 meter aan de open zijde. De maximale bouwdiepte bedraagt 15 meter op het gelijkvloers en 12 meter op de verdieping.

Het achterliggende agrarisch gedeelte van het perceel wordt afgesplitst als lot 5 en heeft een totale oppervlakte van 22a23ca.

Functionele inpasbaarheid.

Het ingediende project voorziet het verkavelen van een perceel voor het creëren van 4 loten in halfopen bebouwing. Het verkavelen van gronden binnen woongebied met landelijk karakter is functioneel inpasbaar. De aanvraag is bijgevolg in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wat betreft de functionele inpasbaarheid.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

Door de reeds bestaande bebouwingen, de afgegeven bouw- en stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. In de nabije omgeving bevinden zich hoofdzakelijk vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwingen op de omliggende percelen, brengt het project zoals voorgesteld de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

De aanvraag voorziet het verkavelen van een groot perceel in 4 loten bestemd voor halfopen bebouwing. Het achterliggende lot 5 blijft bestemd als agrarisch gebied en is toegankelijk via een uitweg van 4 meter die voorzien wordt aan de rechterzijde van de verkaveling. De aanvraag voorziet een afstand tussen de voorste perceelsgrenzen en de as van de weg van minimaal 4,97 meter en maximaal 5,44 meter. De aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met de minimaal te hanteren afstand van 6 meter uit de as van de weg. Er zal een gratis grondafstand noodzakelijk zijn van de strook tot 6 meter uit de as van de weg. Het aangevraagde is bijgevolg niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

Lot 1 is ± 11,77 meter breed en ± 50,16 meter diep. Lot 1 heeft een oppervlakte van ± 5a46ca en is bestemd voor een halfopen ééngezinswoning. De bouwzone bedraagt ± 8,56 meter aan de voorzijde en ± 8,04 meter aan de achterzijde. De bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op het gelijkvloers en maximaal 12 meter op de verdieping. De afstand tot de linkse perceelsgrens bedraagt minimaal 3,0 meter.

Lot 2 is ± 11,04 meter breed en ± 50,05 meter diep. Lot 2 heeft een oppervlakte van ± 5a52ca en is bestemd voor een halfopen ééngezinswoning. De bouwzone bedraagt ± 8,03 meter aan de voorzijde en ± 8,03 meter aan de achterzijde. De bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op het gelijkvloers en maximaal 12 meter op de verdieping. De afstand tot de rechtse perceelsgrens bedraagt minimaal 3,0 meter.

Lot 3 is ± 11,04 meter breed en ± 50,05 meter diep. Lot 3 heeft een oppervlakte van ± 5a52ca en is bestemd voor een halfopen ééngezinswoning. De bouwzone bedraagt ± 8,03 meter aan de voorzijde en ± 8,03 meter aan de achterzijde. De bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op het gelijkvloers en maximaal 12 meter op de verdieping. De afstand tot de linkse perceelsgrens bedraagt minimaal 3,0 meter.

Lot 4 is ± 10,91 meter breed en ± 50,11 meter diep. Lot 4 heeft een oppervlakte van ± 5a73ca en is bestemd voor een halfopen ééngezinswoning. De bouwzone bedraagt ± 8,03 meter aan de voorzijde en ± 8,34 meter aan de achterzijde. De bouwdiepte bedraagt maximaal 15 meter op het gelijkvloers en maximaal 12 meter op de verdieping. De afstand tot de rechtse perceelsgrens bedraagt minimaal 3,0 meter.

De loten hebben een diepte die allemaal de 50 meter overschrijdt. De afstand van 50 meter vanaf de voorste perceelsgrens vormt de maximale diepte van een perceel en stemt overeen met de zone die binnen het gewestplan bestemd is als woongebied met landelijk karakter. De aanvraag dient de loten bijgevolg te beperken tot 50 meter en is in voorliggende toestand niet in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

De bouwzone van elk lot wordt voorzien op een afstand van minimaal 5,0 meter van de voorste perceelsgrens. Er is bijgevolg onvoldoende ruimte voor het vlot parkeren van een voertuig zonder plaats in te nemen op het openbaar domein. Binnen de gemeente wordt een afstand van minimaal 6 meter gevraagd tussen de voorste perceelsgrens en de bouwzone. Op die manier kan minimaal 1 wagen in de voortuinzone geparkeerd worden waardoor bouwvrije stroken maximaal behouden kunnen blijven. Voorliggende aanvraag voorziet telkens een carport in de bouwvrije strook waardoor visueel 1 lang bouwvolume ontstaat. Dit is niet in overeenstemming met het landelijk karakter van de omgeving.

De aanvraag bevindt zich buiten de kern en betreft een woonlint met zeer landelijk karakter. De bouwdichtheid die gehanteerd wordt binnen woongebied met landelijk karakter bedraagt maximaal 15 wo/ha. Voorliggende aanvraag voorziet een dichtheid van circa 18 wo/ha en is bijgevolg niet in overeenstemming met de gewenste dichtheid binnen woongebied met landelijk karakter. Bovendien voorziet de aanvraag 2 bouwblokken van telkens 2 halfopen bebouwingen. In de nabije omgeving bevinden zich geen recente halfopen bebouwingen. Een verdichting door het voorzien van halfopen bebouwing is hier niet gewenst. Deze is immers niet in overeenstemming met de gewenste openheid van het woongebied met landelijk karakter. Voorliggende aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming met de gewenste bouwdichtheid binnen het woongebied met landelijk karakter en haar nabije omgeving.

Visueel-vormelijke elementen.

De aanvraag voorziet 4 loten bestemd voor halfopen bebouwing. In de nabije omgeving bevinden zich geen recente halfopen eengezinswoningen. Het ontwerp is aldus niet verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening en haar landelijk, open karakter.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Mobiliteitsaspect.

De aanvraag voorziet in het plaatsen van een carport wegens gebrek aan plaats in de voortuinzone. Het plaatsen van een carport zal visueel voor één gesloten bouwvolume zorgen, hetgeen niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Bodemreliëf.

Het bestaande terreinprofiel wordt niet gewijzigd.

Hinderaspecten, gezondheid en gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

///

DECRETALE BEOORDELINGSELEMENTEN

De aanvraag is in strijd met de decretale beoordelingselementen de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de gewenste rooilijn van 6 meter uit de as van de weg.

WATERTOETS

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de relevante doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

De locatie van deze vergunningsaanvraag is niet gelegen in een signaalgebied.

De watertoets zal doorlopen worden bij het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning.

MER-SCREENING

Het voorgenomen project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I en II bij het project-MER-besluit van de Vlaamse regering, maar wel op de lijst gevoegd als bijlage III bij het besluit, namelijk onder rubriek 10b. Bijgevolg dient de vergunningverlenende overheid de aanvraag te screenen.

Er werd door de aanvrager geen mer-screening ingevuld. Het aangevraagde kan bijgevolg niet beoordeeld worden door de vergunning verlenende overheid.

TOETSING LUIK MILIEU

Niet van toepassing.

BESLUIT ADVIES GOA

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Onder de gestelde voorwaarden wordt aan het college van burgemeester en schepenen voorgesteld om deze aanvraag ongunstig te adviseren.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

OPENBAAR ONDERZOEK

Procedure en aantal bezwaren

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12 augustus 2022 t.e.m. 10 september 2022.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een administratieve lus van 23 augustus 2022 t.e.m. 21 september 2022. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN
DE ZITTING VAN 17 JANUARI 2023 HET VOLGENDE:

**Het college van burgemeester en schepenen weigert de vergunning op basis van de
ingewonnen adviezen en de toetsing aan de omgeving.**

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- Bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- Per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op .Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Geetbets, Administratief Centrum De Molencouter, Dorpsstraat 7, 3450 Geetbets.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: (*OMV_2022097570*);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV_2022097570*)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit 'wegenberoep'. Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.